

# STADT BEESKOW

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. G8

### "LIMPAC Plastics Beeskow GmbH"

#### TEIL A

#### BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

##### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I, S. 2414)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. Teil I, S. 146)  
 Planzonenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58)  
 Brandenburgische Bauordnung (BauOrdn) vom 16. Juli 2003 (GVBl. II, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. September 2005 (GVBl. I/09, S. 242)  
 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BNatSchG) vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04, S. 350)

#### Teil B

##### Textliche Festsetzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhabens- und Erschließungsplan nach BauGB §12

##### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

###### 1.1 Art der baulichen Nutzung

1.2 BauNVO §8  
 1) Im Gewerbegebiet sind die entsprechende § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässige Anlagen für technische, kultur-, sozial- und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig. Umbedingt davon bleiben Anlagen für betriebliche Zwecke.  
 2) Im Gewerbegebiet sind die entsprechende § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässige Anlagen für Vergnügungszwecke nicht zulässig.  
 1.2 Maß der baulichen Nutzung  
 1.2.1 BauNVO §10(1) - Höhe der baulichen Anlagen  
 Die Höhen der baulichen Anlagen werden als zulässige Trauf- und Firsthöhen der Gebäude in Meter über der mittleren Höhe der anschließenden Verkehrsfläche festgesetzt. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Stütze u.ä.  
 Traufhöhe 7,50 m, Firsthöhe 9,0 m  
 1.2.2 Grundflächenzahl  
 Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgelegt.

###### 1.3 Bauweise

Entsprechend §2 (1) bis (4) ist eine offene Bauweise vorgesehen, wobei von den vorgeschriebenen Einseitigkeiten der Gebäude bis 50 m eine Abweichung für Hallenbauten vorgesehen wird.

###### 1.4 Brandschutzmaßnahmen

Im Rahmen der Löschwasserversorgung sind 192m<sup>2</sup>/h für 2 Stunden abzuschätzen.

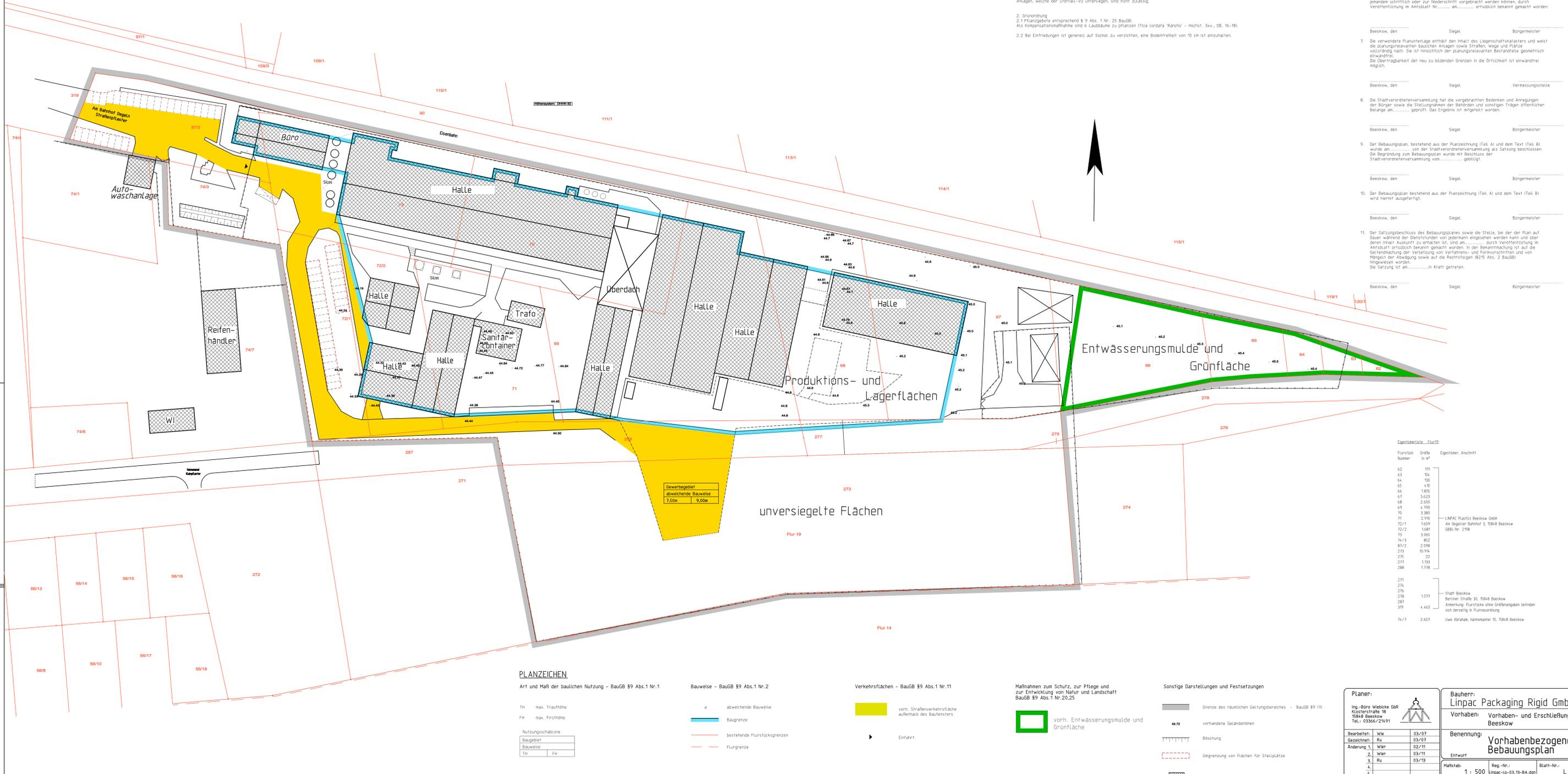
###### 1.5 Störfallverordnung

Anlagen, welche der Störfall-VU unterliegen, sind nicht zulässig.

###### 2. Grünordnung

2.1 Pflanzgebiete entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:  
 Als Kompensationsmaßnahme sind 6 Laubbäume zu pflanzen (Itala cordata 'Rancho' - Höchst. 3kv., DB, 16-18).

2.2 Bei Einfriedungen ist generell auf Sockel zu verzichten, eine Bodenfreiheit von 10 cm ist einzuhalten.



- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in Amtsblatt Nr. .... am.....
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit von .....bis..... durch Planungsauslage
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Vorhabens- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit von ..... bis zum..... während folgender Zeiten  
 Montag und Mittwoch 9.00 - 12.00 und 13.30 - 15.00 Uhr  
 Dienstag und Donnerstag 9.00 - 12.30 und 13.30 - 18.00 Uhr  
 Freitag 8.00 - 12.30 Uhr  
 Nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in Amtsblatt Nr. .... am..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom..... gebilligt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Geschäftsstunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§275 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am..... in Kraft getreten.

Flurstück Nummer	Größe in m²	Eigentümer, Anschrift
62	117	
63	704	
64	330	
65	470	
66	1.805	
67	3.623	
68	2.600	
69	4.390	
70	3.380	
71	2.970	
72/1	1.609	
72/2	1.681	
73	3.666	
74/3	852	
87/2	2.098	
273	10.914	
275	22	
277	1.133	
288	1.178	
291		
274		
276		
278	1.537	
287		
319	4.463	
74/7	2.627	

Flurstück Nummer	Größe in m²	Eigentümer, Anschrift
62	117	
63	704	
64	330	
65	470	
66	1.805	
67	3.623	
68	2.600	
69	4.390	
70	3.380	
71	2.970	
72/1	1.609	
72/2	1.681	
73	3.666	
74/3	852	
87/2	2.098	
273	10.914	
275	22	
277	1.133	
288	1.178	
291		
274		
276		
278	1.537	
287		
319	4.463	
74/7	2.627	

#### PLANZEICHEN

Art und Maß der baulichen Nutzung - BauGB §9 Abs.1 Nr.1

Nutzungsschablone	Baugebiet	Bauweise	TH	FH
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

Bauweise - BauGB §9 Abs.1 Nr.2

[Symbol]	abweichende Bauweise
[Symbol]	Baugrenze
[Symbol]	bestehende Flurstücksgrenzen
[Symbol]	Flurgrenze

Verkehrsflächen - BauGB §9 Abs.1 Nr.11

[Symbol]	vorr. Straßenverkehrsfläche außerhalb des Baufensters
[Symbol]	Einfahrt

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft BauGB §9 Abs.1 Nr.20,25

[Symbol]	vorr. Entwässerungsmulde und Grünfläche
----------	---

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - BauGB §9 (1)
[Symbol]	vorhandene Geländehöhen
[Symbol]	Böschung
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
[Symbol]	Gebäudebestand

<b>Planer:</b> Ing.-Büro Wiebcke GbR Klosterstraße 18 15848 Beeskow Tel.: 03366/21491		<b>Bauherr:</b> LIMPAC Packaging Rigid GmbH Vorhaben: Vorhaben- und Erschließungsplan Beeskow Benennung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
Bearbeitet: [Symbol] [Symbol] [Symbol] Gezeichnet: [Symbol] [Symbol] [Symbol]	1. [Symbol] [Symbol] [Symbol] 2. [Symbol] [Symbol] [Symbol] 3. [Symbol] [Symbol] [Symbol] 4. [Symbol] [Symbol] [Symbol] 5. [Symbol] [Symbol] [Symbol]	03/07 03/07 02/11 03/11 03/13	Blatt-Nr.: lmpac-1p-03-13-BA.dgn L - 1